

23. Landsbyafgrænsningen i St. Sjørup

Formål

At udvide landsbyafgrænsningen i St. Sjørup for at muliggøre udvikling af et mindre areal i naturlig forlængelse af landsbyen.

Indhold

Den eksisterende ramme 1120, landsbyafgrænsningen i St. Sjørup, udvides for at muliggøre en mindre udvidelse af landsbyen ved Hevring Møllevej 6 på en del af matrikel 11a, St. Sjørup By, Estruplund. Ramme 1120 udvides med ca. 0,45 ha.

Retningslinjer og redegørelse

Habitatdirektivet bilag IV-Arter

Forslaget til kommuneplantillæg 23 vurderes til at have ingen betydning for bilag IV-arter i området.

I habitatbekendtgørelsen fremgår det, at der ikke må gives tilladelse, dispensation, godkendelse til projekter, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV.

Der er kendskab til odder i St. Sjørup Bæk som tilløber Hevring Å 1,2 km nordøst for området. Projektet vil ikke have betydning for populationen af odderen i området, da det ikke vil have effekt på odderen yngle- og rasteområder.

Der er registreret Marsvin i Hevringbugten 1,4 km øst for området. Byggeriet har ingen betydning for populationen af Marsvin i området.

Natura 2000

I henhold til gældende bekendtgørelse om udpegnings- og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, skal der foretages en vurdering af, om projekter i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Det nærmeste Natura 2000-område, som befinder sig 900 m øst for projektområdet, er N14, Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord. Dette område inkluderer Habitatområde nr. 14 samt Fuglebeskyttelsesområde nr. 15.

Udpegningsgrundlaget for H14 er følgende arter; havlampret, bæklampret, flodlampret, stavsild, marsvin, odder, spættet sæl, mygblomst, samt habitattyperne; sandbanke, flodmunding, vadeblade, lagune, bugt, strandvold med enårige planter, strandvold med flerårige planter, enårig strandengsvegetation, vadegræssamfund, strandeng, forklit, hvid klit, grå/grøn klit, klithede, grårisklit, skovklit, klitlavning, enebærklit, søbred med småurter, kransnålalge-sø, næringsrig sø, brunvandet sø, vandløb, tør hede, enekrat, tørt kalksandsoverdrev, kalkoverdrev, surt overdrev, tidvis våd eng, rigkær, bøg på mor, bøg på muld, bøg på kalk, ege-blandskov, stilkeke-krat, skovbevokset tørvemose.

Udpegningsgrundlaget for F15 er følgende ynglende arter; dværgterne, fjordterne, havterne, klyde, kongeørn, natravn,

rødrygget tornskade, rørhøg og splitterne. Samt trækkende arter; bjergand, edderfugl, fløjlsand, gravand, havørn, hjejle, hvinand, knopsvane, lysbuget knortegås, pibesvane, sangsvane, sortand og stor skallesluger.

Projektet vurderes for lille til at have en betydning på udpegningsgrundlaget for H14 og F15.

Grønt Danmarkskort

Matrikel 11a, hvor rammen udvides, overlapper delvist med en eksisterende økologisk forbindelse. På trods af den nye bebyggelse forventes der stadig at være tilstrækkelig plads til, at vilde dyr kan sprede sig både nord og syd for området.

Kystnærhedszone

Hovedparten af ramme 1120, landsbyafgrænsningen for St. Sjørup, ligger i kystnærhedszone. Dog ligger matrikel 11a, hvor rammen udvides, uden for kystnærhedszonen. Tillægget berør derfor ikke kystnærhedszonen.

Bevaringsværdigt Landskab Hevring Hede

Matrikel 11a, St. Sjørup By, Estruplund, er beliggende inden for udpegning af Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes, kaldet 'Hevring Hede'. Karaktergivende for området er de flade, øde og delvist uopdyrkede hedejorder. Det lave forlandsareal med å-udløb, udbredte strandeng-arealer, mange læhegn samt meget afvekslende skov- og hedearealer, danner tilsammen et særpræget og meget bevaringsværdigt kystlandskab af stor landskabelig værdi. De markante skift mellem ager og bevokset hede, samt de markante litorinaskrænter er oplevelsesrige, rumlige og visuelle elementer.

Hevring hede er, sammen med kyststrækningen og strandengene, et oplevelsesrigt naturområde. For at opretholde landskabskarakteren i området er det afgørende, at hedearealerne holdes lysåbne, afgræssede og at der udføres fortsat naturpleje. På trods af de voldsomme, periodiske støjgener, kan man ikke se bort fra, at de militære aktiviteter også medvirker til opretholdelse af hedearealernes rå udtryk, da de mange afbrændinger og sprængninger gør, at hedevegetationen hele tiden forynges og der opstår nye vådområder i kraterne.

Landskabselementer, der ønskes vedligeholdt og styrket er: Fladt marint landskab, øde uopdyrket hedejord, varierende naturområder. Udvidelsen af landsbyafgrænsningen vil ikke påvirke de bevaringsværdige nøglekarakterer i området, og kommuneplantillægget er således ikke i strid med udpegningen af bevaringsværdigt landskab.

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr. 4 af 03/01/2023, skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Norddjurs Kommune har foretaget screening af nærværende plan og vurderer som planmyndighed, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at den ikke skal miljøvurderes.

Planen omfatter et mindre område på lokalt plan. Planen giver ikke mulighed for større anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde, og planen får ikke en væsentlig indvirkning på miljøet, jf. kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 3.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

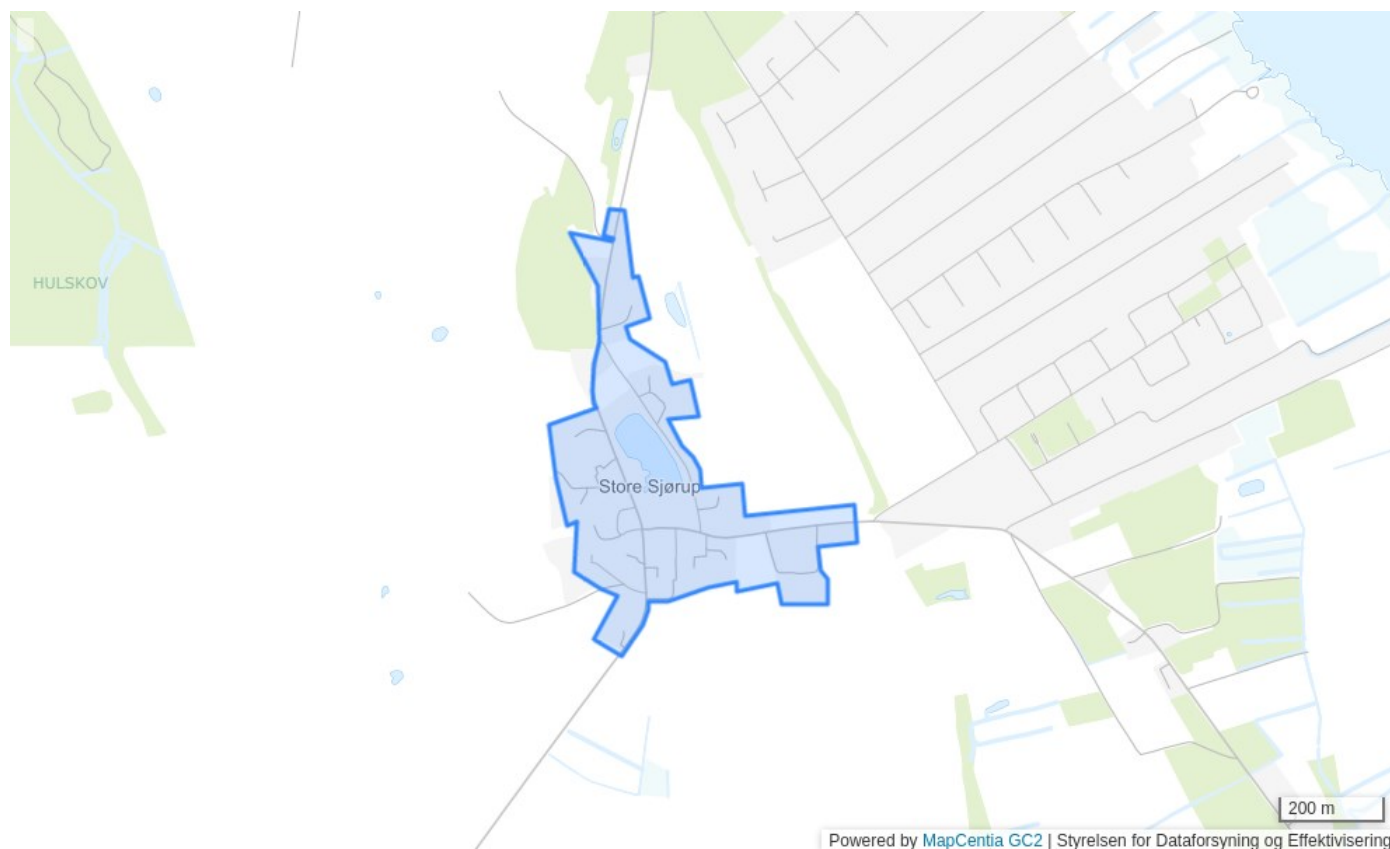
1120 - St. Sjørup

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

1120 - St. Sjørup

Rammer

St. Sjørup

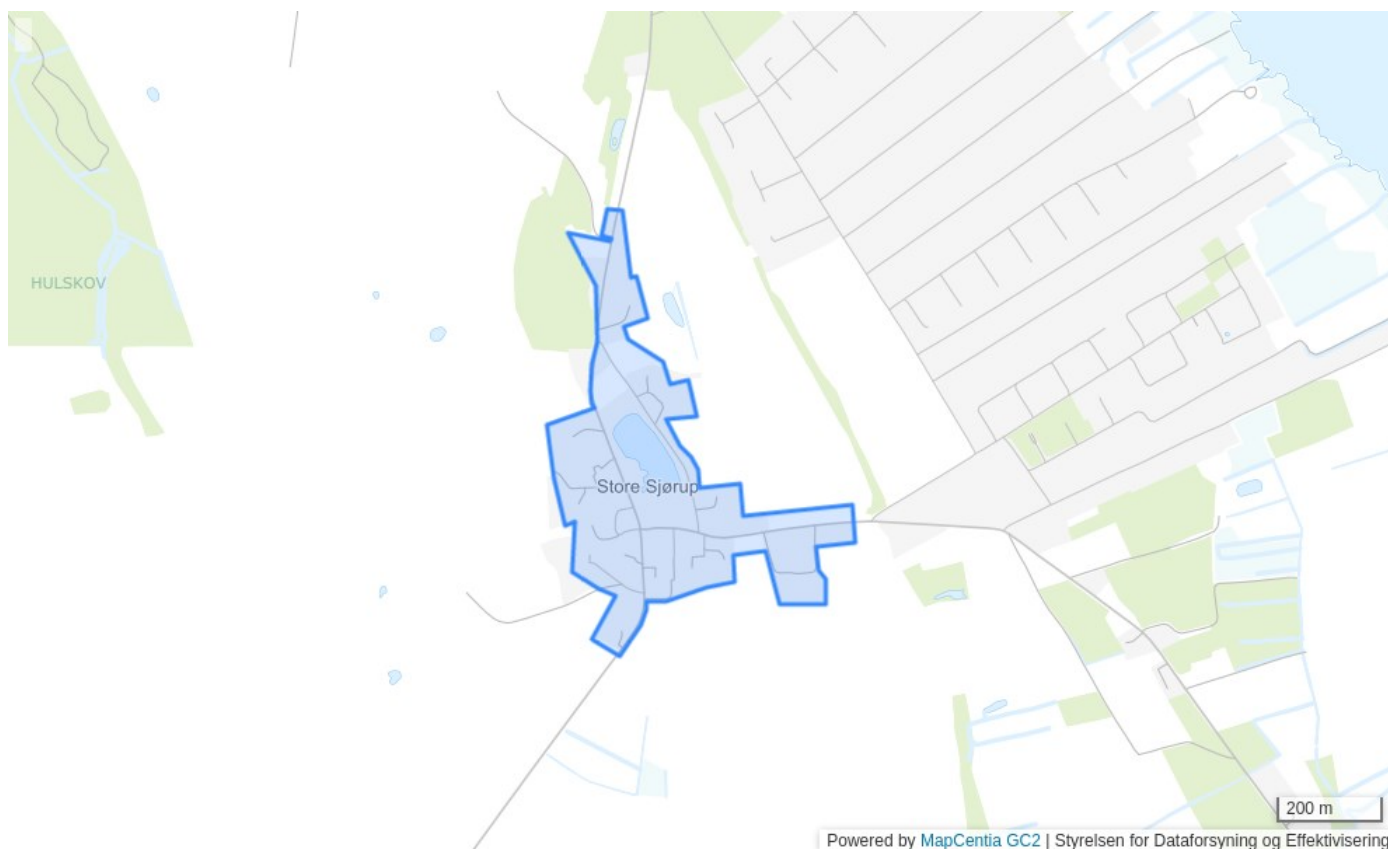


Plannummer	1120
Plannavn	St. Sjørup
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	St. Sjørup
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	9
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.
Bebyggelsens omfang	Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.
Miljø	1 og 2. Indenfor støjkonsekvenszonen gælder at nye boliger skal lydisoleres, så støjniveauet i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A)
Specifik anvendelse	Landsbyområde

Status

Ikke registreret

1120 - St. Sjørup



Plannummer	1120
Plannavn	St. Sjørup
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	St. Sjørup
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	9
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet
Anvendelse	Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.
Bebyggelsens omfang	Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.
Miljø	1 og 2. Indenfor støjkonsekvenszonen gælder at nye boliger skal lydisoleres, så støjniveauet i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A)
Specifik anvendelse	Landsbyområde

Status

Vedtaget